Bar, vin, coffee shop, restauration, spectacles en emplacement N°1,, Agen (47000) en France

Annonce **C1283292** mise à jour le **01 septembre 2025**

Description de l'activité

Lot et Garonne - Agen (47000) : A vendre un fonds de commerce de bar - restaurant bénéficiant d'un emplacement premium. Emplacement numéro 1 au cœur d'un quartier (zone de commerces, bureaux et pôles générateurs de flux ; stationnement facile avec parking de 65 places).

Les atouts majeurs :

- Surface de 100 m2 optimisée et bien agencée pour une activité de bar et restaurant tapas.
- Salle de spectacle de 70 m2 facilement ré-aménageable : Couverts supplémentaires, coin VIP, fumoir, bar à champagne, etc.
- Cuisine équipée aux normes.
- Terrasse pour les beaux jours (environ 30 couverts).
- Réserve de 100 m2 sur trois étages (possibilité d'aménagement).
- Local décoré avec goût, ambiance chaleureuse et conviviale, style industriel.

Possibilité de cession de droit au bail (prix de 87 200 € FAI).

Le commerce possède : **une licence IV**, **une terrasse**
Nombre de places en salle : **60**
Nombre de places en terrasse : **30**

Loyer mensuel : 2 650 €

Éléments chiffrés (HT) :

CA en 2024	222 000 EUR

Logement de fonction présent : non

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Changement d'activité
Type de cession :	fonds de commerce , droit au bail
Prix de cession :	**112 200 €** FAI
L'affaire conviendrait pour :	une personne seule , un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	professionel(s) , reconversion ou premiére installation
Type de repreneur recherché :	Idéal pour un couple.

Localisation

Localisation : **Agen (47000), Lot et Garonne, Aquitaine**

Nombre d'habitants* à Agen : **35 260 (ville)**

Photos